* *

Informacja prasowa,

Warszawa 21.05.2019

**Wyniki badania potencjału inwestycyjnego polskich miast**

**8 polskich miast, które cieszą się**

**największym zainteresowaniem inwestorów**

**Warszawa, Wrocław, Poznań, Łódź, Trójmiasto, Kraków, Szczecin, Lublin – to miasta poddane analizie w badaniu Antal – Business Environment Assesment Study. Rozwój inwestycyjny polskich aglomeracji w głównej mierze jest kształtowany przez potencjał zatrudnienia, infrastrukturę i dostępność powierzchni biurowych, a także rozwój lokalnego biznesu. Jak w zestawieniu wypadają poszczególne miasta?**

Antal jako ekspert rynku pracy, Cushman & Wakefield i Vastint czuwające merytorycznie nad informacjami odnośnie infrastruktury i nieruchomości – opracowali drugą edycję cyklu raportów BEAS, które przedstawiają szeroką i kompleksową ocenę biznesową oraz są wzbogacone o twarde dane rynkowe dotyczące potencjału inwestycyjnego w ośmiu polskich miastach.

Raporty powstały w oparciu o subiektywną ocenę decydentów w firmach obecnych w Polsce, zajmujących stanowiska prezesów, członków zarządów oraz dyrektorów departamentów. W badaniu analizie poddano osiem czynników, które wpływają na atrakcyjność miast i zachęcają do inwestycji. Są to m.in.: infrastruktura, wskaźniki rynku pracy, potencjał edukacyjny, ocena lokalizacji jako miejsca do życia czy wsparcie administracji publicznej. Respondentów poproszono o ewaluację otoczenia biznesowego w miastach, w których funkcjonują w skali 1-10. Dodatkowo raport został wzbogacony o twarde dane z rynku (koszty życia, stawki nieruchomości biurowych, wynagrodzenia oferowane przez pracodawców), dostarczone m.in przez: Antal, Cushman & Wakefield, Vastint, ABSL, GUS, NBP.

*– Otoczenie biznesowe firmy w wysokim stopniu wpływa na dynamikę rozwoju organizacji. Elementy takie jak infrastruktura czy potencjał powierzchni biurowej bezpośrednio przekładają się na wskaźniki efektywności finansowej. Równie ważny jest potencjał kapitału ludzkiego w regionie, wysoka konkurencyjność, dobrze rozwinięte środowisko biznesowe, a także innowacyjne rozwiązania i produkty. Wszystkie te czynniki tworzą zupełnie nową rzeczywistość inwestycyjną, którą przedstawiamy w 8 raportach potencjału inwestycyjnego polskich miast –* podkreślił **Artur Skiba, prezes Antal i wiceprezes Stowarzyszenia Agencji Zatrudnienia.**

* Mocną stroną i najlepiej ocenianym czynnikiem, zachęcającym do inwestycji jest **potencjał edukacyjny, rozumiany jako dostępność przyszłych pracowników.**
* Najgorzej oceniane w polskich aglomeracjach jest **wsparcie administracji publicznej.**

**Nieruchomości**

**Oryginalne biuro i atrakcyjna cena, czyli siła polskich nieruchomości**

Analizując wskaźnik atrakcyjności nieruchomości w poszczególnych miasta ocenie poddano: dojazd do biura komunikacją publiczną, jakość dostępnej powierzchni biurowej, dostępność przestrzeni biurowej, jakość usług dodatkowych znajdujących się w budynku lub w bezpośrednim sąsiedztwie, a także atrakcyjność cen powierzchni biurowej. W zależności od rodzaju inwestycji, warto wybrać miasto, które może pochwalić się najwyższym wskaźnikiem istotnej dla biznesu oceny. Dla jednych będzie to korzystna stawka, dla innych kreatywne wnętrza.

**Liderzy w kategorii „Nieruchomości”:**

1. **Lublin –** 7,8 pkt. w 10-stopniowej skali
2. **Trójmiasto –** 7,4 pkt. w 10-stopniowej skali
3. **Kraków** – 7,2 pkt. w 10-stopniowej skali

*- Lublin po raz kolejny potwierdził swoją silną pozycję wśród najbardziej atrakcyjnych, pod względem inwestycyjnym, miast w Polsce. Jest to niewątpliwie doskonały wybór dla firm poszukujących oszczędności z tytułu kosztów operacyjnych, które w Lublinie są o ok. 20%-30% niższe niż w Polsce Centralnej czy Zachodniej. Dla potencjalnych inwestorów ważne są jednak nie tylko względy finansowe, ale także otoczenie biznesowe, jakość budynków biurowych oraz dostępność do udogodnień poprawiających jakość życia mieszkańców – w Lublinie są one na najwyższym poziomie – powiedziała* ***Agnieszka Gułaś, Negocjator w Dziale Powierzchni Biurowych, Cushman & Wakefield.***

Istotną determinantą decyzji inwestycyjnych jest wypadkowa ceny i jakości danej nieruchomości biurowej. Stawki za wynajem przestrzeni w badanych miastach wahają się od 13,30 EUR za mkw. miesięcznie w Szczecinie, przez 14,75 EUR/m2/miesięcznie we Wrocławiu, po nawet 23,75 EUR w Warszawie.

– *Prognozy dla rynku biurowego pozostają nadal wyjątkowo pozytywne. Wielkość podaży nowoczesnej przestrzeni biurowej w Warszawie i głównych miastach regionalnych szacowna na ok. 10 milionów m², plasuje Polskę na pozycji lidera w regionie CEE oraz w czołówce rankingu najdynamiczniej rozwijających się ryków w Europie. Warto zwrócić uwagę, że popyt na powierzchnie biurowe w wiodących miastach regionalnych jest obecnie na fali wznoszącej. Kluczowym najemcą są firmy sektora nowoczesnych usług dla biznesu. W ubiegłym roku branża BPO, SSC, IT i R&D odpowiadała za blisko 60% całego zarejestrowanego w ubiegłym roku popytu na lokalnych rynkach biurowych (poza Warszawą) oraz 30% w całej Polsce – wyjaśnił* **Radosław Kostka, Acquisition Manager, Vastint Poland.**

**Infrastruktura**

**Wygodne i szybkie połączenia kluczowe dla inwestora**

Polska dynamicznie rozwija infrastrukturę zarówno transportową, drogową, kolejową, lotniczą jak i morską – co istotnie wpływa na wzrost zainteresowania potencjalnych inwestorów. Przykładowo ważnym atutem Trójmiasta, który szczególnie wyróżnia aglomerację w porównaniu do pozostałych ośrodków miejskich w kraju, jest bezpośrednia dostępność do największego w Polsce portu morskiego. W innych lokalizacjach siłą będzie infrastruktura komunikacyjna, np. w Warszawie. Warto zwrócić uwagę również na Łódź, która mimo tego, że nie mieści się w pierwszej trójce liderów w kategorii nieruchomości, jednocześnie posiada najwyższe noty dla transportu drogowego, rozumianego jako transfer międzymiastowy (8,6 pkt. w 10-stopniowej skali) oraz dla transportu kolejowego (7,9 pkt.).

**Liderzy w kategorii „Infrastruktura”:**

**1.Warszawa i Trójmiasto –** 7,4 pkt. w 10-stopniowej skali

**2. Kraków** – 7,2 pkt. w 10-stopniowej skali

**3. Poznań** – 7,1 pkt. w 10-stopniowej skali

**Potencjał biznesowy**

Dobre warunki do rozwoju biznesu to czynnik kluczowy zarówno dla lokalnych przedsiębiorców, jak i zewnętrznych inwestorów. Atrakcyjność Polski potwierdzają najnowsze dane Narodowego Banku Polskiego, który w 2018 roku odnotował 20% wzrost transakcji inwestycji zagranicznych względem roku 2017. Przewagą naszego kraju jest przede wszystkim wysoka jakość kadr, dostępność poddostawców, a co za tym idzie – rozwinięta infrastruktura biznesowa. Badany w raporcie wskaźnik potencjału biznesowego miast oznacza nasycenie rynku firmami konkurencyjnymi (gdzie 0 oznacza brak konkurencji, a 10 - praktycznie wszystkie firmy konkurencyjne są obecne w lokalizacji). Warto zaznaczyć, że tam, gdzie wskaźnik konkurencji jest nadal niski, tam inwestorzy mają większe możliwości ekspansji rynkowej.

**Liderzy w kategorii „Potencjał biznesowy”:**

**1. Wrocław –** 7,8 pkt. w 10-stopniowej skali

**2. Warszawa** – 7,6 pkt. w 10-stopniowej skali

**3. Kraków** – 7,3 pkt. w 10-stopniowej skali

**Siła kapitału ludzkiego**

**Dostępność talentów**

Na kondycję rynku pracy w danym regionie ma wpływ kilka czynników. Potencjalni inwestorzy zwracają uwagę na zaplecze edukacji wyższej – liczbę uczelni, jakość kształcenia – a także zaplecze edukacji zawodowej. Szczególnie istotnym wskaźnikiem jest liczba studentów na danym kierunku, którzy stanowią potencjał edukacyjny, rozumiany jako dostępność przyszłych pracowników. Przykładowo Wrocław może pochwalić się dużym zasobem inżynierów – 17, 6 tys.. W Poznaniu prym wiodą kierunki lingwistyczne – 25,2 tys. studentów. Z kolei najwięcej pracowników IT znajdziemy w Warszawie – ponad 16 tys. studentów.

**Liderzy w kategorii „Potencjał edukacyjny, rozumiany jako dostępność przyszłych pracowników”:**

1. **Kraków –** 8,6 pkt. w 10-stopniowej skali
2. **Trójmiasto i Lublin** – 7,9 w 10-stopniowej skali
3. **Warszawa i Wrocław** – 7,8 w 10-stopniowej skali.

**Potencjał zatrudnienia**

Wskaźnik potencjału zatrudnienia pokazuje dostępność już wyszkolonej kadry w poszczególnych aglomeracjach. Jeżeli inwestycja zakłada potrzebę zaangażowania dużej liczby inżynierów lub lingwistów, warto wziąć pod uwagę ten czynnik. Jak wynika z raportu, liderem pod względem wyspecjalizowanej kadry jest Lublin. Wszystko dlatego, że lokalny rynek cechuje niską rotacją pracowników - rodowici lublinianie niechętnie migrują w poszukiwaniu pracy. Jednocześnie co 5. mieszkaniec miasta tylko raz w życiu zmienił pracodawcę, a co 3. pracuje w tym samym miejscu całe życie. Podczas gdy w Warszawie obserwujemy wyższy popyt talentów niż podaż, Lublin nadal cieszy się dostępnością wyspecjalizowanych kadr.

**Liderzy w kategorii „Potencjał zatrudnienia”:**

1. **Lublin –** 7,4 pkt. w 10-stopniowej skali
2. **Warszawa –** 7,2 pkt. w 10-stopniowej skali
3. **Kraków –** 7,0pkt. w 10-stopniowej skali

**Dostępność wykwalifikowanej kadry w Lublinie i Warszawie:**



– *Szczególną rolę w budowaniu infrastruktury biznesowej polskich miast odgrywa branża nowoczesnych usług dla biznesu, która jest jedną z najszybciej rozwijających się branży w Polsce. Dlatego lokalizacje, które mogą pochwalić się dużym nasyceniem specjalistami w dziedzinie finansów, z dodatkową znajomością języków czy specjalistów IT, są częściej dostrzegani przez inwestorów. Stąd Warszawa, Kraków i Wrocław, posiadające ogromne zaplecze najlepszych talentów, skupiają również niemal połowę działających w Polsce ośrodków obsługi biznesu, w których pracuje większość osób zatrudnionych w tym segmencie w naszym kraju* – wyjaśniła **Karolina Korzeniewska, Account Executive CEE, Antal.**

**Walka ze smogiem, Smart & Eco Cities, czyli gdzie żyje się najlepiej**

**Ocena lokalizacji jako miejsca do życia**

Kapitał ludzki stanowi jeden z najważniejszych czynników wyboru lokalizacji inwestycyjnych. Dlatego coraz ważniejsze stają się potrzeby pracowników w kontekście kosztów życia, wygody i miejsca, w którym będą chcieli pozostać. Dziś oferta kulturalna czy oferta handlowa, stają się również czynnikami rozwoju biznesowego danej aglomeracji. Miasta organizują eco kampanie, walczą ze smogiem i konsekwentnie dążą do osiągnięcia poziomu światowych Smart Cities. Wyścig ten niezmiennie od kilku lat wygrywa Trójmiasto, które zdobywa równie wysokie pozycje w międzynarodowych rankingach wyprzedzając m.in. Lizbonę, Paryż i Rzym.

**Pierwszy opublikowany raport dotyczy Warszawy i jest dostępny pod linkiem:**

<https://antal.pl/wiedza/raport/potencjal-inwestycyjny-warszawy-beas?fbclid=IwAR21iuACJaaPxiHxkgFDNLLzrpItvNqimuxn3a-IZch3smethsdtZYYvOpc>

Pozostałe raporty będą publikowane według zaplanowanego kalendarium dla poszczególnych miast.

**\*\*\***

**O raporcie**

**Badanie Antal Business Environment Assessment Study** zostało prowadzone w latach 2017-2019 na próbie 588 decydentów w firmach obecnych w Polsce, zajmujących stanowiska prezesów, członków zarządów oraz dyrektorów departamentów. Badanie było prowadzone metodą CATI oraz CAWI. Raport został uzupełniony danymi: Antal, Cushman & Wakefield, Vastint, ABSL, GUS, NBP.

**O Antal**

**Antal** jest liderem rekrutacji specjalistów i menedżerów oraz doradztwa HR. Marka jest obecna w Polsce od 1996 roku. Biura w Warszawie, Wrocławiu, Krakowie, Poznaniu oraz Gdańsku prowadzą projekty w Polsce i za granicą, dla największych globalnych oraz lokalnych przedsiębiorstw ze wszystkich sektorów gospodarki. Jako jedna z pierwszych firm rekrutacyjnych na polskim rynku wprowadziliśmy macierzowy podział zespołów, dzięki czemu nasi konsultanci specjalizują się zarówno w rekrutacji w zakresie sektora, jak i stanowiska. Obecnie w Antal działa 10 dywizji rekrutacyjnych oraz zespoły doradzające firmom w zakresie oceny i rozwoju pracowników, employer brandingu oraz analiz rynkowych. W tym roku uruchomiono również dwie innowacyjne usługi: platformę dla freelancerów – REX oraz Agencję Pracy Robotów.

**Partnerzy strategiczni**

**O Cushman & Wakefield**

**Cushman & Wakefield (**NYSE: CWK) jest wiodącą na świecie firmą doradczą świadczącą usługi na rzecz najemców i właścicieli nieruchomości komercyjnych. Cushman & Wakefield należy do grupy największych firm doradczych na rynku nieruchomości, zatrudnia ok. 51 tysięcy pracowników w 400 biurach i 70 krajach na całym świecie. W 2018 roku jej przychody wyniosły 8,2 mld USD. Do najważniejszych usług świadczonych przez firmę należą zarządzanie nieruchomościami, obiektami i projektami, pośrednictwo w wynajmie powierzchni, obsługa transakcji na rynkach kapitałowych, wyceny i inne. Więcej informacji można uzyskać na stronie: [www.cushmanwakefield.pl](http://www.cushmanwakefield.pl) lub na Twitterze: [@CushWakeCE](https://twitter.com/CushWakeCE).

**Vastint**

Vastint jest częścią Grupy Vastint, międzynarodowej organizacji działającej na europejskim rynku nieruchomości od 30 lat. Filary działalności to zarządzanie portfolio nieruchomości i rozwój projektów komercyjnych,  włączając projekty mieszkaniowe i sprzedaż.

W Polsce firma prowadzi działalność od 1992 roku. Vastint Poland z powodzeniem realizuje projekty mieszkaniowe, biurowce, innowacyjne parki biznesowe i hotele w dużych miastach na terenie Polski. Inwestycje współgrają z wizerunkiem nowoczesnych firm, oferując jednocześnie funkcjonalność i przyjazne środowisku rozwiązania.

Więcej informacji: [www.vastint.eu](http://www.vastint.eu/)

**Kontakt dla mediów:**
Karina Chowaniak
PR Manager, Antal
Mail: karina.chowaniak@antal.pl
Tel.: 730 767 809